

ДОГОВОР
купли-продажи (уступки) прав требований

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2015 г.

ООО «Управляющая Компания «Альянс Менеджмент» (ИНН 7802148526, ОГРН 1027801538434, адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А) в лице конкурсного управляющего Рутштейн А.А., действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 16.10.14 по делу А56-49200/2014, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

ООО «Управляющая компания «Космосервис» (ОГРН 1137847203449 ИНН 7802826612, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литера А) в лице Генерального директора Инашевской А.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает права требования исполнения обязательств, указанные в Приложении 1 настоящего Договора (далее – уступаемые права), а Покупатель обязуется принять и оплатить уступаемые права по цене и на условиях настоящего Договора.

1.2. Продавец передает Покупателю права требования в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего Договора. К Покупателю переходят права, обеспечивающие исполнение обязательств, а также иные связанные с требованиями права, в том числе права на неуплаченные проценты.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Уступаемые права никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре, под арестом, запрещением не состоят.

1.4. Уступаемые по Договору права требования переходят к Покупателю только с момента полной оплаты цены продажи указанных прав.

1.5. Подписывая настоящий договор, Покупатель подтверждает, что ознакомлен со всей имеющейся документацией, касающейся предмета настоящего договора, проверил действительность уступаемых прав и не имеет каких-либо претензий к Продавцу, касающихся возможности требования исполнения обязательств, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи уступаемых прав определена на торгах, проводимых в электронной форме 23.10.2015 г. и составляет 529 387 (пятьсот двадцать девять тысяч триста восемьдесят семь) руб. 65 коп., НДС не облагается.

2.2. Перечисленный Покупателем на расчетный счет Продавца задаток в размере 26142 (двадцать шесть тысяч сто сорок два) руб. 00 коп. засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи уступаемых прав в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора и частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи уступаемых прав на момент заключения Договора составляет **503 245 (пятьсот три тысячи двести сорок пять) руб. 65 коп.**

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате указанную в пункте 2.3 настоящего договора сумму на расчетный счет Продавца не позднее 30 рабочих дней с момента

Продавец _____

Покупатель _____

подписания договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется в течение пяти рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены за уступаемые права передать Покупателю все имеющиеся у Продавца документы, являющиеся основанием возникновения обязательств у должников перед Продавцом, о чем Стороны составляют Акт приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи уступаемых прав в размере, сроки и в порядке, которые установлены в Разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Продавец, уступающий права требования, отвечает перед Покупателем за действительность передаваемых требований.

4.2. Продавец не несет никакой ответственности перед Покупателем за неисполнение уступаемых требований должниками.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п.2.4 Договора, Покупатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Прочие условия

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме.

5.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. К отношениям Сторон, возникающим из настоящего Договора, применяются положения статей 382 - 390 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением сторонами принятых на себя обязательств по Договору, а также споры о недействительности настоящего Договора в целом либо отдельных его частей, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской обл.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты и подписи Сторон:

<p>ПРОДАВЕЦ ООО «Управляющая Компания «Альянс Менеджмент» ИНН 7802148526, ОГРН 1027801538434 адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, лит. А Р/с 40702810400500000968 к/сч. 30101810500000000718, в Ф-ле АКИБ «Образование» (АО) Санкт-Петербург, БИК 044030718</p> <p>Конкурсный управляющий  /Рутыцин А.А./</p>	<p>ПОКУПАТЕЛЬ ООО «Управляющая компания «Космосервис» ОГРН 1137847203449 ИНН 7802826612 адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литера А р/с 40702810490650000248 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790, БИК 044030790</p> <p>Генеральный директор  /Инашевская А.А./</p>
--	---

Продавец

Покупатель

Приложение 1
к Договору купли-продажи (уступки) прав требований от 23.10.2015 г.

Перечень прав требования должника

№ п/п	Наименование контрагента	Адрес местонахождения	Основание возникновения задолженности	Сумма в руб.	Дата возникновения
1	ООО "Радиус Медиа"	196105, Санкт-Петербург г, пр-кт Юрия Гагарина, 2, литер А, помещение 19-Н (№18)	Д. 8-01/02/2012-РМ от 01.02.2012г. разм. Рекл	8 000,00	30.06.2012
2	Кэссиди О. И. (адрес прописки СПб, Звездная ул., д.8 кв.13)	Санкт-Петербург, пр. Космонавтов д. 61 корп. 2, часть пом. 10-Н	Д. 1А-АМ от 01.05.09. аренда нежил. помещения	1 200,00	30.06.2013
3	Собственники квартир по адресу ул. Пулковская д. 8 корп. 4	130 собственников квартир (см. таблицу 1)	договора на обслуживание с каждым собственником квартиры	605 748,97	более 1 года
4	Собственники квартир по адресу: пр. Космонавтов д. 61 корп. 2	106 собственников квартир (см. таблицу 2)	договора на обслуживание с каждым собственником квартиры	1 506 991,92	более 1 года
	ИТОГО:			2 121 940,89	

Продавец



Покупатель



Перечень дебиторов по адресу Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 61, корп. 2

№ п/п	№ лиц.сч.	Адрес	ФИО	Сумма долга	Пени
1	1	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ангарова Н.А.	879,55	0,00
2	2	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А кв. 2	Аскаров М.С.Лобанов С.А.Перелыгина Е.С.	1 404,39	555,20
3	11	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Симоненко М.А.	3 686,34	230,78
4	14	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Дидык Л.И.	5 949,42	220,84
5	16	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Лисин С.Е.	13 337,53	409,84
6	18	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Майорчик Дмитрий	12 412,51	168,28
7	19	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Старкова А.С.	3 207,18	281,46
8	26	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кысса В.Н.	100 579,67	8 253,87
9	35	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Перелехов С.Ю.	3 353,94	895,20
10	39	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Зуев Ю.Н.	5 595,94	3 928,38
11	42	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Хайкала Н.И.	1 607,87	777,68
12	52	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Автомонова Ю.Л.	801,05	0,00
13	53	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Васильев С.В.	6 681,63	2,15
14	59	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Селицкий В.Ф.	3 757,88	65,55
15	60	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Сенчук М.В.	1 424,09	880,24
16	68	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Немико А.А.	20 337,99	194,58
17	76	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Назаренко Л.Ю.	475,19	165,65
18	78	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ляшко В.А.	12 295,47	2 588,68
19	79	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ковешникова З.А.	6 798,65	102,42
20	101	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Краевский В.Е.	5 635,15	359,58
21	102	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Нестерова О.В.	6 621,83	283,87
22	106	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Дядюшкина Н.В.	12 548,89	1 863,91
23	111	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Хмызенко Д.А.	3 419,46	1 782,40
24	114	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Киндяков В.Н.	14 108,12	916,91
25	121	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Лысенко Е.В.	113 257,32	38 277,91
26	126	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Пашаева М.И.	2 881,47	601,68
27	128	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ечин А.Ф.	7 883,48	1 071,52
28	133	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Минаева Т.В.	2 223,24	118,90
29	137	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Улиханян Т.А.	9 424,61	3 236,31
30	145	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Лисова М.Д.	5 467,24	1 385,52
31	152	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Борисенко С.А.	9 581,43	417,79
32	158	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Прокопенко Ю.А.	7 994,98	4 056,67
33	159	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Силаев Л.С.	83 943,26	55 170,94
34	163	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кислая Т.Н.	2 327,17	1 453,70
35	167	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ядыкина Н.С.	6 634,82	279,71
36	169	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Душенков Д.В.	8 355,72	4 633,52
37	176	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кучук Е.В.	23 064,73	980,51
38	189	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Димов О.П.	336 755,17	53 533,89
39	200	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Аугайтис В.	2 197,76	118,57
40	201	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Жукова И.С.	1 138,78	181,86
41	205	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Балыбердина К.А.	14 877,76	1 973,06
42	207	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Хмызенко Ж.Б.	859,07	859,07
43	215	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кищенко Р.Н.	365,82	0,00
44	220	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ремнев С.Ю.	304,56	75,89
45	221	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кузнецов В.Г.	12 587,22	406,21
46	227	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Подрядчиков А.Ю.	854,98	0,32
47	228	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Пасенов А.Я.	28 524,59	13 270,98
48	229	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Елизаров Р.А.	6 624,99	28,85
49	232	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Никитин К.К.	5 934,91	796,99
50	235	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Алиев Р.И.	581,64	581,64
51	236	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Лисицын А.Е.	24 626,18	4 174,74
52	241	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А кв. 241	Рустамов Асад Джамал оглы	2 457,61	720,15

Продавец

кв. 241

оглы

Покупатель

53	245	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ким А.С.	5 182,56	2 532,53
54	250	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Теселкин В.П.	4 496,92	91,60
55	252	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Лесков А.А.	1 730,09	31,78
56	264	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Пуринова Г.К.	68,03	68,03
57	267	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Кокина Л.А.	61 296,44	2 716,48
58	272	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Максимова И.Э.	14 973,18	2 161,47
59	278	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Холмова О.А.	22 636,15	2 455,87
60	286	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Супонин В.В.	5 437,64	65,33
61	287	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Подбираева Е.С.	3 640,47	9,12
62	289	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Шевцова Ю.Н.	70 331,14	18 718,63
63	290	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Жуков А.Ю.	2 804,92	1 552,45
64	294	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Карабашлыкова	385,18	155,52
65	303	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Романовская Елена	947,62	947,62
66	312	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Хилкова Е.Н.	4 718,32	507,41
67	316	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Карапетян О.В.	50 689,98	16 880,29
68	318	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Демченко Н.А.	5 644,85	256,23
69	321	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Корниенко Иван	5 875,46	348,85
70	327	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Крейцбург Н.В.	2 001,75	314,95
71	331	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Крайнова Т.С.	7 108,88	394,45
72	335	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Хомиченко Т.В.	2 813,09	473,77
73	345	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Бурменкин А.И.	3 977,72	147,68
74	346	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Каменецкая Т.Е.	307,75	307,75
75	347	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Федоров Анатолий	17 516,49	3 408,84
76	350	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Беляева Ю.Б.	8 628,12	823,23
77	352	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Старынинов С.В.	340,83	0,00
78	364	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Сендо Т.А.	532,36	337,38
79	366	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Колесова О.В.	3 013,26	16,73
80	371	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Новоселова М.Н.	2 632,59	26,23
81	376	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Герасимова Е.Л.	3 713,86	96,30
82	379	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Марченко И.В.	3 906,76	1 443,61
83	385	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Гереш С.Н.	11 163,30	605,35
84	387	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Дружининский Александр	9 721,65	2 860,84
85	391	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Сысоев В.А.	2 701,90	943,24
86	397	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ким В.С.	33 715,17	7 662,05
87	401	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Горланов В.А.	20 771,83	1 008,78
88	406	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Павлов О.Б.	846,50	324,90
89	411	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Березовская Л.Г.	7 778,00	12,65
90	417	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Демидов В.В.	7 002,28	14,02
91	419	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ким Н.Б.	1 008,01	276,85
92	423	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Везолайнен А.В.	551,26	151,39
93	435	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Щербакова Л.В.	48 304,13	7 174,68
94	438	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Гончарова В.А.	820,23	583,90
95	439	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Ким Юн Тхе	307,54	20,15
96	440	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Рязанов А.А.	17 374,75	2 346,48
97	441	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Аксиньина О.Л.	7 439,64	1 035,99
98	442	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Дубровский О.А.	374,03	374,03
99	448	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Березина Н.А.	1 469,54	17,19
100	458	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Костерин В.Н.	13 384,78	1 932,23
101	460	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Левашова Ю.А.	24 234,78	1 174,67
102	462	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Логачев И.П.	561,70	0,00
103	465	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Степанов Д.А.	6 061,13	686,26
104	467	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Каледа А.И., Каледа М.А	4 698,45	32,27
105	473	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Рязанцева Е.В.	367,10	0,83
106	475	Космонавтов пр., д.61, корп.2, лит.А	Рязанцев С.В.	331,56	2,10
		ИТОГО:		1 506 991,92	299 865,35

Продавец



Покупатель

